

**Aurea & Co., CPAs**

**Contadores Públicos Autorizados  
Certified Public Accountants**

**COMPAÑÍA GRANTMED S.A.**

Informe de los Auditores Independientes  
por el año terminado al 31 de Diciembre del 2010

**GUAYAQUIL**

Av. Nueve de Octubre No. 100 y Malecón  
Ed. La Previsora • Piso 23 Of. 05  
Telfs.: 2560055 / 2565993 • Fax: 2565433  
Casilla: 09-01-11666  
e-mail: info@aureacpas.com

**AUREA & CO., CPAs**

Firma de responsabilidad limitada  
miembro de  International Ltd.

[www.aureacpas.com](http://www.aureacpas.com)

**QUITO**

Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio  
Edificio Santa Rosa, Piso 5 Ofic. 501  
Telfs.: 2549311 / 2544 007 • Fax: 2543 536  
Casilla: 17-12-892  
e-mail: salvadoraurea@punto.net.ec



Contadores Públicos Autorizados  
Certified Public Accountants

## **INFORME DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

A los Accionistas y a la Junta del Directorio de:  
**GRANTMED S. A.**

### ***1. Introducción***

Hemos sido contratados por la Administración de la entidad para auditar el balance general adjunto de **GRANTMED S. A.**, al 31 de diciembre del 2010 y los correspondientes estados de resultados, de cambios en el patrimonio de los accionistas y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha. Estos estados financieros y las notas adjuntas son preparados por y de responsabilidad de la Administración de la Compañía.

### ***2. Responsabilidad de la administración por los estados financieros***

La Administración de la Compañía es responsable por la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Esta responsabilidad incluye, el diseño, la implementación, y el mantenimiento de controles internos que son relevantes para la preparación y presentación razonable de los estados financieros que no contienen errores importantes causados por fraudes o error; mediante la selección y aplicación de políticas contables apropiadas; y la elaboración de estimaciones contables que son razonables de acuerdo con las circunstancias.

Tal como se indica en la Nota 2, los estados financieros mencionados en el primer párrafo han sido preparados sobre la base de normas y prácticas contables establecidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador, las cuales difieren de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC y Normas Internacionales de Información Financiera NIIF. Estas bases de preparación fueron adoptadas para atender las disposiciones emitidas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador; por esa razón, los estados financieros no deben ser usados para otros propósitos.

### ***3. Responsabilidad de los auditores***

Nuestra auditoría fue efectuada de acuerdo con normas internacionales de auditoría. Estas normas requieren que una auditoría sea diseñada y realizada para obtener certeza razonable de si los estados financieros no contienen exposiciones erróneas o inexactas de carácter significativo. Una auditoría incluye el examen, a base de pruebas selectivas, de la evidencia que sustenta las cantidades y revelaciones presentadas en los estados financieros. Incluye también la evaluación de los principios de contabilidad utilizados y de las estimaciones importantes hechas por la Administración, así como la evaluación de la presentación general de los estados financieros. Consideramos que nuestra auditoría provee una base razonable para determinar si cabe expresar una opinión.

#### **GUAYAQUIL**

Av. Nueve de Octubre No. 100 y Malecón  
Ed. La Previsora • Piso 23 Of. 05  
Telfs.: 2560055 / 2565993 • Fax: 2565433  
Casilla: 09-01-11666  
e-mail: info@aureacpas.com

#### **AUREA & CO., CPAs**

Firma de responsabilidad limitada  
miembro de  International Ltd.

[www.aureacpas.com](http://www.aureacpas.com)

#### **QUITO**

Av. 10 de Agosto N21-182 y San Gregorio  
Edificio Santa Rosa, Piso 5 Ofic. 501  
Telfs.: 2549311 / 2544 007 • Fax: 2543 536  
Casilla: 17-12-892  
e-mail: salvadoraurea@punto.net.ec

#### 4. Opinión

En nuestra opinión, los referidos estados financieros presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera de **GRANTMED S. A.**, al 31 de diciembre del 2010, el resultado de sus operaciones, los cambios en el patrimonio de los accionistas y los flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Ecuador, modificados en ciertos aspectos por normas y práctica contables establecidas ó autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador.

#### 5. Énfasis en un tema importante

Como se indica en la nota 2 a los estados financieros se establece la obligatoriedad de la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera NIIF por parte de las empresas sujetas al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías de acuerdo al cronograma de la resolución No. 08.G.DSC.010.

*Aurea & Co., CPAs*  
SC-RNAE-029  
Octubre 31, 2012

  
Lcdo. Juan Puentes V.  
Gerente  
Registro No. 20.103

**GRANTMED S. A.**

**BALANCE GENERAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en US. dólares)

<u>ACTIVOS</u>	<u>NOTAS</u>	
<b>ACTIVOS CORRIENTES:</b>		
Caja y bancos		3,165
Cuentas por cobrar	3	3,112,525
Inventarios	4	3,600
Gastos anticipados		9,163
Total activos corrientes		<u>3,128,453</u>
PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO	5	<u>2,673,932</u>
OTROS ACTIVOS	6	<u>161,589</u>
TOTAL		<u>5,963,974</u>
<b><u>PASIVOS Y PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS</u></b>		
<b>PASIVOS CORRIENTES:</b>		
Cuentas por pagar	7	<u>5,962,057</u>
<b>PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS:</b>		
Capital social	8	800
Resultados acumulados		<u>1,117</u>
Total patrimonio de los accionistas		<u>1,917</u>
TOTAL		<u>5,963,974</u>

Ver notas a los estados financieros

**GRANTMED S. A.**

**ESTADO DE RESULTADOS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

(Expresado en US. dólares)

	<u>NOTAS</u>	
VENTAS NETAS	9	<u>111,888</u>
COSTOS Y GASTOS:	9	
Administración y ventas		<u>132,952</u>
PERDIDA OPERACIONAL		(21,064)
OTROS INGRESOS (EGRESOS), NETO		<u>33,858</u>
UTILIDAD DEL EJERCICIO ANTES DE PARTICIPACION A TRABAJADORES E IMPUESTO A LA RENTA		12,795
IMPUESTO A LA RENTA	13	<u>(6,917)</u>
UTILIDAD NETA		<u>5,878</u>

Ver notas a los estados financieros

---

**GRANTMED S. A.**

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO DE LOS ACCIONISTAS  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

(Expresado en U.S. dólares)

	<u>Capital social</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total</u>
Enero 01, 2010	800	(4,761)	(3,961)
Utilidad neta		5,878	5,878
Diciembre 31, 2010	<u>800</u>	<u>1,117</u>	<u>1,917</u>

Ver notas a los estados financieros

**GRANTMED S. A.**

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO  
POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

(Expresado en US. dólares)

CONCILIACION DE LA UTILIDAD NETA CON EL EFECTIVO NETO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACION:	
Utilidad neta	5,878
Ajustes para conciliar los resultados del ejercicio con el efectivo neto proveniente de actividades de operación:	
Depreciación	95,542
Cambios en activos y pasivos:	
Cuentas por cobrar	(466,401)
Inventarios	13,521
Gastos anticipados	(112)
Cuentas por pagar	388,114
Efectivo neto proveniente de actividades de operación	<u>36,542</u>
FLUJO DE EFECTIVO EN ACTIVIDAD DE INVERSION:	
Aumento en otros activos	(44,774)
CAJA Y BANCOS:	
Disminución en efectivo, neto	(8,232)
Efectivo al principio del año	11,397
Efectivo al final del año	<u>3,165</u>

Ver notas a los estados financieros

---

## **GRANTMED S. A.**

### **NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2010**

---

#### **1. OPERACIONES Y ENTORNO ECONOMICO**

La Compañía fue constituida e inició sus operaciones el 2 de agosto del 2000, en la ciudad de Guayaquil - Ecuador. Su actividad principal es la compra, venta, alquiler y explotación de bienes inmuebles.

#### **2. POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS**

Las políticas contables de la Compañía son las establecidas por la Federación Nacional de Contadores del Ecuador y autorizadas por la Superintendencia de Compañías del Ecuador. Estas políticas están basadas en Normas Ecuatorianas de Contabilidad, las cuales requieren que la Administración realice ciertas estimaciones y establezca algunos supuestos inherentes a la actividad económica de la entidad, con el propósito de determinar la valuación y presentación de algunas partidas que forman parte de los estados financieros. En opinión de la Administración, tales estimaciones y supuestos estuvieron basados en la mejor utilización de la información disponible al momento, los cuales podrían llegar a diferir de sus efectos finales.

La Federación Nacional de Contadores del Ecuador y el Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, mediante comunicación de febrero 22 del 2006, solicitan la sustitución de las Normas Ecuatorianas de Contabilidad NEC por las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF". El Comité Técnico del Instituto de Investigaciones Contables del Ecuador, en comunicación del 5 de junio del 2006, recomienda la adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad "IAS"; y adicionalmente recomienda que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" deberían adoptarse durante el año 2006, sin embargo, debido a que el proceso requiere de amplia divulgación y capacitación, su aplicación obligatoria se implementará a partir del ejercicio económico del año 2009.

En el artículo 2 de la Resolución No. 06.Q.ICI-004 publicada en el Registro Oficial No. 348 de septiembre del 2006, se resuelve disponer que las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", sean de aplicación obligatoria por parte de las entidades sujetas a control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías del Ecuador, para el registro, preparación y presentación de estados financieros, a partir del 1 de enero del 2010.

Sin embargo, mediante Resolución No. 08.G.DSC emitida por la Superintendencia de Compañías del Ecuador en noviembre 20 del 2008, resuelve establecer el siguiente cronograma de aplicación obligatoria de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" por parte de las compañías y entes sujetos al control y vigilancia de la Superintendencia de Compañías:

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2010; las Compañías y los entes sujetos y regulados por la Ley de Mercado de Valores, así como todas las compañías que ejercen actividades de auditoría externa. Se establece el año 2009 como período de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2009.

- Aplicarán a partir del 1 de enero del 2011; las compañías que tengan activos totales iguales o superiores a \$4,000,000.00 al 31 de diciembre del 2007; las compañías Holding o tenedoras de acciones, que voluntariamente hubieren conformado grupos empresariales; las compañías de economía mixta y las que bajo la forma jurídica de sociedades constituya el Estado y Entidades del Sector Público; las sucursales de compañías extranjeras u otras empresas extranjeras estatales, para estatales, privadas o mixtas, organizadas como personas jurídicas y las asociaciones que éstas formen y que ejerzan sus actividades en el Ecuador. Se establece el año 2010 como periodo de transición; para tal efecto, este grupo de compañías y entidades deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" a partir del ejercicio económico del año 2010.
- Aplicarán a partir del 1 de enero de 2012; las demás compañías no consideradas en los dos grupos anteriores. Se establece el año 2011 como periodo de transición; para tal efecto este grupo de compañías deberán elaborar y presentar sus estados financieros comparativos con observancia de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF", a partir del año 2011.

Como parte del proceso de transición, las compañías que conforman los grupos determinados en los numerales 1), 2) y 3) del artículo primero elaborarán obligatoriamente hasta marzo del 2009, marzo del 2010 y marzo del 2011, en su orden, un cronograma de implementación de dicha disposición, el cual tendrá, al menos, lo siguiente:

- Un plan de capacitación
- El respectivo plan de implementación
- La fecha del diagnóstico de los principales impactos en la empresa

Esta información deberá ser aprobada por la junta general de socios o accionistas, o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos; o, por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país. Adicionalmente, estas empresas elaborarán, para sus respectivos periodos de transición, lo siguiente:

- Conciliaciones del patrimonio neto reportado bajo NEC al patrimonio bajo NIIF, al 1 de enero y al 31 de diciembre de los periodos de transición.
- Conciliaciones del estado de resultados del 2009, 2010 y 2011, según el caso, bajo NEC al estado de resultados bajo NIIF.
- Explicar cualquier ajuste material si lo hubiere al estado de flujos efectivo del 2009, 2010 y 2011, según el caso, previamente presentado bajo NEC.

Las conciliaciones se efectuarán con suficiente detalle para permitir a los usuarios accionistas, proveedores, entidades de control, etc., la comprensión de los ajustes significativos realizados en el Balance General y en el Estado de Resultados. La conciliación del patrimonio neto al inicio de cada periodo de transición, deberá ser aprobada por el directorio o por el organismo que estatutariamente esté facultado para tales efectos, hasta el 30 de septiembre del 2009, 2010 o 2011, según corresponda, y ratificada por la junta general de socios o accionistas, o por el apoderado en caso de entes extranjeros que ejerzan actividades en el país, cuando conozca y apruebe los primeros estados financieros del ejercicio bajo NIIF.

Los ajustes efectuados al término del periodo de transición, al 31 de diciembre del 2009, 2010 y 2011, según el caso, deberán contabilizarse el 1 de enero del 2010, 2011 y 2012, respectivamente.

La Superintendencia de Compañías ejercerá los controles correspondientes para verificar el cumplimiento de estas obligaciones, sin perjuicio de cualquier control adicional orientado a comprobar el avance del proceso de adopción.

Sin perjuicio de los plazos señalados en los artículos que anteceden, cualquier compañía queda en libertad de adoptar anticipadamente la aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera "NIIF" antes de las fechas previstas, para lo cual deberá notificar a la Superintendencia de Compañías de este hecho.

Dejar sin efecto el artículo tercero de la Resolución No. 06.Q.ICI.004 del 21 de agosto del 2006, publicada en el Registro Oficial No. 348 de 4 de septiembre del mismo año.

Establecer que las Normas Ecuatorianas de Contabilidad "NEC", de la 1 a la 15 y de la 18 a la 27, se mantendrán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2009, hasta el 31 de diciembre del 2010 y hasta el 31 de diciembre del 2011 para las compañías y entes mencionados en los numerales 1), 2) y 3) del Artículo Primero de esta Resolución, respectivamente.

A continuación se resumen las principales prácticas contables seguidas por la Compañía en la preparación de sus estados financieros:

**Inventarios** – Están registrados al costo de adquisición el cual está conformado por el costo facturado por el proveedor y es cargado al costo de venta mediante el método del costo promedio.

**Otros activos.**- Incluye principalmente gastos operacionales e inversiones en acciones, los cuales se encuentran registrados al costo de adquisición.

**Propiedades y equipos, neto.**- Están registradas al costo de adquisición, nota 5. El costo de propiedades y equipos se deprecia de acuerdo al método de línea recta en función de los años de vida útil estimada en 20 años para edificios y cultivos, 10 años para instalaciones y adecuaciones, y maquinarias y equipos. Las mejoras que aumenten significativamente la vida útil son capitalizadas, mientras que los desembolsos correspondientes a mantenimiento y reparaciones que no aumenten o extiendan la vida útil de los activos se registran directamente en gastos. Cuando se vende un activo fijo, la pérdida o ganancia es reconocida en los resultados del año.

**Impuesto a la renta.**- La provisión para el pago del impuesto a la renta se registra a la tasa actual del 25% sobre la utilidad tributable.

#### **Transacciones con partes relacionadas –**

Las transacciones son con partes relacionadas, domiciliadas o no en el país, que se efectúan de acuerdo con las siguientes políticas y/o preceptos legales como se indican a continuación:

- 1) En términos, condiciones y precios establecidos de común acuerdo entre las partes.
- 2) Por presunción, aquellas partes y sus transacciones que estén de acuerdo con las normativas vigentes dispuestas por el Servicio de Rentas Internas (SRI), especialmente la indicada en el Artículo 4, numeral 4 del Reglamento para la aplicación de la Ley Orgánica de Régimen Tributario Interno, que dice:

"Con el objeto de establecer partes relacionadas, a más de las referidas en la ley, la Administración Tributaria con el fin de establecer algún tipo de vinculación por porcentaje de capital o proporción de transacciones, tomará en cuenta, entre otros, los siguientes casos:

Cuando una persona natural o societaria, domiciliada o no en el Ecuador, realice el 50% o más de sus ventas o compras de bienes, servicios u otro tipo de operaciones, con una persona natural o sociedad, domiciliada o no en el país".

### 3. CUENTAS POR COBRAR

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por cobrar están constituidas como sigue:

	<b>(DOLARES)</b>
Partes relacionadas, nota 9	2,777,098
Gastos por liquidar	288,229
Anticipos a proveedores	38,698
Impuesto al valor agregado, crédito tributario	5,407
Clientes	1,036
Otras	<u>2,057</u>
Total	<u>3,112,525</u>

Partes relacionadas, no generan interés y no tienen fecha específica de vencimiento.

Gastos por liquidar, incluye principalmente \$100,000; correspondiente al costo de una maquinaria agrícola, la misma que fue transferida de la cuenta de activos fijos en diciembre del 2006, nota 5.

### 4. INVENTARIOS

Al 31 de diciembre del 2010, inventarios está constituida como sigue:

	<b>(DOLARES)</b>
Material de empaque y plástico, nota 9	3,109
Repuestos y partes	<u>491</u>
Total	<u>3,600</u>

Los inventarios se encuentran libres de gravámenes.

## 5. PROPIEDADES Y EQUIPOS, NETO

Al 31 de diciembre del 2010, propiedades y equipos, neto, está constituida como sigue:

	<b>(DOLARES)</b>
Terrenos	1,031,472
Instalaciones y adecuaciones	602,253
Cultivos	476,597
Edificios	93,578
Maquinarias y equipos	69,978
Obras en proceso	<u>765,450</u>
Sub-total	3,039,328
Menos depreciación acumulada	<u>(365,396)</u>
Saldo, neto	<u>2,673,932</u>

El movimiento de las propiedades y equipos, neto durante el año 2010, fue como sigue:

	<b>(DOLARES)</b>
Saldo neto al comienzo del año	2,769,474
Gasto de depreciación	<u>(95,542)</u>
Saldo neto al final del año	<u>2,673,932</u>

## 6. OTROS ACTIVOS

Al 31 de diciembre del 2010, incluye principalmente \$76,174, correspondiente a inversiones en acciones en el condominio ST TROPEZ 1 salinas, y \$69,737, correspondiente a retenciones del impuesto al valor agregado provenientes de años anteriores y que hasta la presente fecha se encuentran pendientes de recuperación.

## 7. CUENTAS POR PAGAR

Al 31 de diciembre del 2010, cuentas por pagar están constituidas como sigue:

	<b>(DOLARES)</b>
Partes relacionadas, nota 9	5,719,541
Liquidaciones por pagar	74,789
Proveedores	35,857
Impuestos	30,389
Otras	<u>101,481</u>
Total	<u>5,962,057</u>

Partes relacionadas, no generan interés ni tienen fecha específica de vencimiento.

## 8. CAPITAL SOCIAL

Al 31 de diciembre del 2010, el capital social suscrito y pagado consiste de 800 acciones ordinarias y normativas con un valor de \$1.00 cada una.

## 9. PRINCIPALES SALDOS Y TRANSACCIONES CON PARTES RELACIONADAS

De acuerdo a lo indicado en la nota 2, a continuación detallamos las principales transacciones con partes relacionadas:

	(DOLARES)
<b>Activos:</b>	
Cuentas por cobrar	2,777,098
Inventarios	3,109
<b>Pasivo:</b>	
Cuentas por pagar	5,719,541
<b>Ingreso:</b>	
Servicios de alquiler	111,888
<b>Costos y Gastos:</b>	
Seguros	8,795

## 10. SITUACION TRIBUTARIA E IMPUESTO A LA RENTA

A continuación indicamos una reconciliación entre la utilidad según estados financieros y la utilidad gravable indicada en la declaración del impuesto a la renta a diciembre 31 del 2010:

	(DOLARES)
Utilidad del ejercicio	12,795
(+) Gastos no deducibles, (101)	<u>0</u>
Utilidad gravable	<u>12,795</u>
Total impuesto a la renta, según 101	<u>3,199</u>

La compañía consideró como provisión del impuesto a la renta causado del año 2010, los anticipos que se efectuaron en junio y septiembre del 2010 por \$6,917.

### General

Al 31 de diciembre del 2010, las declaraciones están abiertas para la revisión por parte de las autoridades de control, desde el año 2007 hasta el año 2010, sobre los cuales podrían existir diferencias de criterio en cuanto al tratamiento de ingresos y gastos.

### **Inconsistencias**

La Compañía registró todas sus transacciones cumpliendo con los requisitos de soporte y normas contables, aun cuando pudieran existir algunas de estas transacciones que la parte formal de la documentación difiera con el criterio de las autoridades tributarias.

### **11. INDICES DE PRECIOS AL CONSUMIDOR**

El siguiente cuadro presenta información relacionada con el porcentaje de variación en los índices de precios al consumidor preparado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos, es como sigue:

<b><u>Año terminado</u></b> <b><u>Diciembre 31</u></b>	<b><u>Variación</u></b> <b><u>Porcentual</u></b>
2007	3
2008	9
2009	4
2010	3

### **12. PRECIOS DE TRANSFERENCIAS**

De acuerdo a Resolución NAC-DGER2008-0464 del Servicio de Rentas Internas publicada en el Registros Oficial #324 de abril 25 del 2008, establece que los contribuyentes del impuesto a la renta que hayan efectuado operaciones con partes relacionadas domiciliadas en el exterior, dentro de un mismo período fiscal en un monto acumulado superior a \$1,000,000.00, deberán presentar al Servicio de Rentas Internas el anexo de precios de transferencia; y, si el monto es superior a los \$5,000,000.00 deberán presentar adicionalmente el informe integral de precios de transferencia.

### **13. EVENTOS SUBSECUENTES**

Entre el 1 de enero del 2011 y la fecha del presente informe, no se produjeron eventos que en opinión de la Administración de la Compañía pudieran tener un efecto significativo sobre los estados financieros, que no se hayan revelado en los mismos y que ameriten una mayor exposición.